

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

referitor la propunerea de adoptare a proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor bunuri imobile situate în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 9255/12.03.2025 al domnului Alexandru-Adrian Iovescu, vicepreședintele Consiliului Județean Timiș, prin care se propune adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Județean privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor bunuri imobile situate în Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Calea Torontalului, km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, prezentăm următoarele:

În Pavilionul Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, proprietatea privată al Județului Timiș, denumit Clădire servicii P+1E, situat în Calea Torontalului, km 6 și identificat prin Cartea funciară nr. 415644, nr. cad 415644-C2, există spații de birouri dintre care, în prezent, unele sunt închiriate de către comisionari vamali și altele date în folosință gratuită către Autoritatea Vamală Română, prin Direcția Regională Vamală Timișoara.

Având în vedere că, pe parcursul acestui an, vor expira contractele de închiriere pentru unele spații aflate la parterul Pavilionului Administrativ al Parcului Industrial și Tehnologic Timișoara, Serviciul de gestionare a patrimoniului din cadrul Direcției de administrare a patrimoniului va iniția procedurile necesare pentru organizarea licitațiilor aferente atribuirii acestora, respectiv pentru următoarele spații:

1. spațiul nr. 2 (nr. vechi 9), în suprafață de 14,7 mp;
2. spațiul nr. 3 (nr. vechi 8), în suprafață de 20,9 mp;
3. spațiul nr. 4 (nr. vechi 7), în suprafață de 20,4 mp;
4. spațiul nr. 5 (nr. vechi 6), în suprafață de 14,4 mp;
5. spațiul nr. 7 (nr. vechi 5), în suprafață de 14,3 mp;
6. spațiul nr. 8 (nr. vechi 4), în suprafață de 20,2 mp;
7. spațiul nr. 9 (nr. vechi 3), în suprafață de 20,1 mp;
8. spațiul nr. 21 (nr. vechi - nenumărat), în suprafață de 16 mp;
9. spațiul în suprafață de 2 mp, destinat amplasării unor automate pentru preparate de băuturi nealcoolice calde/băuturi nealcoolice reci/produse alimentare.

Conform prevederilor art. 333 și art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, spațiile ce vor fi scoase la licitație publică spre închiriere, pe o perioadă de 5 ani, au următoarele destinații:

- Spațiile cu nr. 2, nr. 3, nr. 4, nr. 5, nr. 7, nr. 8, nr. 9 și nr. 21 cu destinația de birouri pentru comisionarii vamali, conform cod CAEN 5226,
- spațiul în suprafață de 2 mp, cu destinația: amplasarea unor automate pentru preparate de băuturi nealcoolice calde/băuturi nealcoolice reci/produse alimentare, conform cod CAEN 4799.

Datele de identificare ale spațiilor antementionate sunt prevăzute în anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre atașat.

Prețul minim de pornire la licitația publică va fi stabilit în baza Rapoartelor de evaluare înregistrate la Consiliul Județean Timiș cu nr. 6569/25.02.2025, nr. 6570/25.02.2025, nr. 6571/25.02.2025, nr. 6572/25.02.2025, nr. 6573/25.02.2025, nr. 6574/25.02.2025, nr. 6575/25.02.2025, nr. 6576/25.02.2025 și nr. 6577/25.02.2025, întocmite de către Societatea M&B EVALCONS SRL, membru ANEVAR, prevăzute în anexa nr. 2 la proiectul de hotărâre anexat, și se vor indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al locatarului.

Documentația de atribuire este prevăzută în anexa nr. 3 la proiectul de hotărâre, și cuprinde următoarele:

- a) Caiet de sarcini;
- b) Fișa de date a procedurii;
- c) Contract cadru de închiriere;
- d) Formulare.

Predarea-primirea spațiilor închiriate vor fi consemnate în procese-verbale încheiate la data predării efective a spațiilor. Chiriașii nu va putea schimba destinația spațiilor închiriate și nici tipul de activitate desfășurată, decât după obținerea acordului scris al locatarului.

La sfârșitul acestei perioadei, prin acordul de voință al părților și în baza unor Rapoarte de evaluare, contractele de închiriere pot fi prelungite prin acte adiționale, pentru încă jumătate din perioadă (30 luni), dacă locatarul va notifica în scris intenția de reînnoire a contractului cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere și sunt îndeplinite cumulativ condițiile prevăzute la art. 4 alin (2) din Contractul cadru de închiriere prevăzut în Documentația de atribuire, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din proiectul de hotărâre atașat.

Ținând cont de interesul public și eficiența administrării patrimoniului și faptul că oferirea bunurilor imobile spre închiriere răspunde mai bine noilor nevoi financiare și strategice, generând astfel venituri suplimentare pentru Județul Timiș, care pot fi utilizate pentru unele proiecte de interes public, precum și prevederile legale cuprinse în art.108 lit.c), art.136 alin.(1), alin.(3) lit.b), art.182, art.196 alin.(1) lit. a), art. 211, art. 240, art. 332 și următoarele și art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă rugăm, așadar, să analizați și să avizați proiectul de hotărâre alăturat.

Director executiv
Radu ȘERBAN

Șef serviciu
Bianca BELU

Consilier superior
Roxana MILOTIN